

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN PEMBIAYAAN  
KONSUMEN YANG TIDAK DIDAFTARKAN  
JAMINAN FIDUSIA**

**Oleh : Wiwien Try Lestari**

**Pembimbing I: Dr. Dessy Artina SH.,MH**

**Pembimbing II: Riska Fitriani S.H.,M.H**

**Alamat: Jl. Karyawan gg. Arafah no.5 Sidomulyo Barat, Pekanbaru**

**Email: wiwintrylestari2@gmail.com- Telepon : 0852-7284-8285**

**ABSTRACT**

*Currently, many financial institutions (finance) and banks (commercial banks and credit) provide consumer financing (consumer finance), leasing (leasing), factoring (factoring). However, the facts on the ground show that there are often fiduciary recipients who do not register their Fiduciary Guarantee Deed with the Fiduciary Registration Office. Fiduciary guarantees that are not made with fiduciary guarantee certificates have complex and risky legal consequences. As a result of the Fiduciary Guarantee which is not made a fiduciary certificate or in authentic form before a Notary, the object of the Fiduciary Guarantee does not have the right of direct execution.*

*This type of research can be classified in normative legal research, namely legal research conducted by researching library materials. This study examines the subject matter in accordance with the scope and identification of the problem through a statute approach carried out by examining the laws and regulations that relate to the legal issue under study. Data collection techniques used in the Normative Legal Research are library research methods which uses the library as a means of collecting data, by studying books as reference material related to the problems to be studied.*

*The conclusion that can be obtained from the results of the study is that the legal consequences for institutions that do not have a notary deed and are not charged with fiduciary guarantees, the object of the fiduciary guarantee does not have the right of direct execution. Based on Law Number 42 of 1999, the legal consequence of not registering a fiduciary guarantee is that a fiduciary guarantee has not yet been born. So that the entire legal consequences attached to the fiduciary guarantee do not apply. Juridical analysis of consumer financing agreements that are not registered with fiduciary guarantees lead to complex and risky legal consequences, including fears of alleged non-tax state revenue evasion, lack of realization of the principle of publicity and no guarantee of legal certainty so that they do not have legal executive rights Fiduciary executions that are not registered can lead to conflict and allow one of the parties to file a lawsuit in court.*

**Keywords: Financing Agreement, Unregistered, Fiduciary Guarantee**

## A. Latar Belakang Masalah

Pendaftaran dan publikasi pada hukum kebendaan merupakan suatu hal yang penting dan wajib dilakukan untuk penerbitan sertipikat jaminan fidusia yang tercantum irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang sifatnya mempunyai kekuatan yang sama dengan suatu keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia yang wilayah kerjanya meliputi domisili dari pemberi fidusia, dan dalam hal ini untuk kepentingan dan kepastian hukum bagi para pihak, memberikan kedudukan yang kuat kepada kreditor dan juga melindungi debitor.

Namun, Fakta di lapangan menunjukkan, seringkali terdapat penerima fidusia yang tidak mendaftarkan Akta Jaminan Fidusianya ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Bisa karena kurangnya informasi, maupun karena akta tersebut tidak dibuat di hadapan notaris. Lembaga pembiayaan (leasing) dalam melakukan perjanjian pembiayaan hanya mencantumkan kata-kata dijaminan secara fidusia. Akta semacam itu dapat disebut akta jaminan fidusia di bawah tangan. Kontrak perjanjian ditandatangani tidak dihadapan notaris (tidak ada akta notaris), berarti bahwa kekuatan pembuktian perjanjian “dibawah tangan” dikategorikan tidak memiliki “kekuatan hukum”.

Dasar Hukum, Pasal 1320 KUHPerdara, bahwa salah satu

syarat sahnya perjanjian adalah adanya “syarat objektif”, salah satu unsur objektif adalah perjanjian yang dibuat harus mempunyai “kekuatan hukum”. Jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian yang dibuat “batal demi hukum”. Artinya bahwa dimata hukum perjanjian itu dianggap tidak ada, dan tidak ada hak/kewajiban pihak manapun untuk melakukan pemenuhan perjanjian.<sup>1</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 02 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, disebutkan bahwa didalam proses pembuatan satu akta harus: “dihadiri oleh para penghadap, dihadiri oleh paling sedikit dua saksi, dibacakan saat itu juga oleh notaris didepan para penghadap dan saksi, ditandatangani saat itu juga oleh notaris dan kedua penghadap serta kedua saksi tersebut, dan masing-masing pihak diberikan salinan akta tersebut”.<sup>2</sup> Pada acara hukum acara perdata notaris umumnya tidak mengesahkan isi atau kebenarandari tindakan, transaksi atau kontrak yang diautentifikasikan.<sup>3</sup>

Dalam hal melaksanakan operasional kerjanya perusahaan

---

<sup>1</sup> Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 18.

<sup>2</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 280.

<sup>3</sup> Charles E Maechem Foreign Law in Transactions between the United States and Latin America, *Journal of Int'l Law*, Vol.12 No 4, 2001, hlm,6.

pembiayaan yang menjamin obyek jaminan fidusia guna mendapatkan keamanan terhadap obyek jaminan dan mendapatkan kepastian hukum serta guna menghindari hal-hal yang dapat merugikan. Dasarnya hukumnya terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 Tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi perusahaan pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen untuk kendaraan bermotor dengan pembebanan fidusia.

Perusahaan leasing masih banyak yang tidak membuat akta jaminan fidusia serta mendaftarkannya ditambah lagi tidak ada didalam undang-undang jaminan fidusia yang memberi batasan waktu (kadaluarsa) pendaftaran serta tidak adanya aturan tentang kuasa membebankan akta jaminan fidusia menyebabkan perusahaan *multifinance* ataupun *leasing* umumnya masih membuat perjanjian pembiayaan dengan penyerahan jaminan fidusia secara dibawah tangan yang diiringi dengan surat kuasa membebankan jaminan fidusia secara dibawah tangan. Seperti misalnya leasing Adira Finance. Tapi, Akta di bawah tangan bukanlah akta otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup><https://www.hukumonline.com/berita/baca/ho117783/eksekusi-terhadap-benda-objek-perjanjian-fidusia-dengan-akta-di->

Akibat dari Jaminan Fidusia yang tidak dibuatkan sertipikat fidusianya atau dalam bentuk otentik dihadapan Notaris maka objek Jaminan Fidusia tersebut tidak mempunyai hak eksekusi langsung. Pada saat terjadi wanprestasi atau kemacetan dari konsumen, maka pihak lembaga pembiayaan tidak dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan tersebut. Lembaga pembiayaan justru melakukan eksekusi secara sepihak tanpa melalui instansi pemerintahan terkait dan berdasarkan aturan perundang-undangan yang berlaku. dari kasus diatas terlihat terdapat kesenjangan antara *Das Sein* dan *Das Sollen*, sehingga penulis tertarik untuk meneliti kasus ini dengan judul “**Analisis yuridis terhadap perjanjian pembiayaan konsumen yang tidak didaftarkan jaminan fidusia**”.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Apakah akibat hukum terhadap lembaga-lembaga yang tidak ada akta Notaris dan tidak dibebankan jaminan fidusia?
2. Bagaimanakah analisa yuridis terhadap perjanjian pembiayaan konsumen yang tidak didaftarkan jaminan fidusia?

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

- a) Tujuan yang ingin dicapai penulis dalam penelitian ini adalah :

---

bawah-tangan/, diakses pada tanggal 20 Juni 2021

1. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap lembaga-lembaga yang tidak ada akta Notaris dan tidak dibebankan jaminan fidusia.
  2. Untuk mengetahui analisa yuridis terhadap perjanjian pembiayaan konsumen yang tidak didaftarkan jaminan fidusia.
- b) Kegunaan yang diharapkan dari penelitian ini adalah :
1. Secara teoritis diharapkan penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan kajian bagi kalangan hukum, dalam mengembangkan dan memperluas ilmu pengetahuan dalam bidang hukum, terkhususnya di bidang hukum perdata bisnis.
  2. Penelitian ini sebagai sumbangan pemikiran serta memberikan motivasi bagi rekan-rekan mahasiswa untuk menemukan hal-hal baru yang dapat dijadikan suatu penelitian selanjutnya.
  3. Sebagai bahan masukan terhadap aparat penegak hukum dalam hal perjanjian pembiayaan konsumen yang tidak didaftarkan jaminan fidusia

#### **D. Kerangka teori**

##### **1. Teori Kepastian Hukum**

Kepastian hukum adalah perlindungan terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam suatu keadaan tertentu. Harapan akan adanya kepastian hukum akan

menjamin ketertiban di kalangan masyarakat. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum demi ketertiban masyarakat.<sup>5</sup>

Teori kepastian hukum menegaskan bahwa tugas hukum itu menjamin kepastian hukum dalam hubungan-hubungan pergaulan kemasyarakatan. Terjadi kepastian yang dicapai “oleh karenahukum”. Dalam tugas itu tersimpul dua tugas lain yakni hukum harus menjamin keadilan maupun hukum harus tetap berguna. Akibatnya kadang-kadang yang adil terpaksa dikorbankan untuk yang berguna. Ada 2 (dua) macam pengertian “kepastian hukum” yaitu kepastian oleh karena hukum dan kepastian dalam atau dari hukum.

##### **2. Konsep Leasing**

Leasing adalah merupakan suatu “kata atau peristilahan” baru dari bahasa asing yang masuk ke Indonesia, yang sampai sekarang padanannya dalam bahasa Indonesia yang baik dan benar tidak atau belum ada yang dirasa cocok untuk itu. Istilah leasing ini sangat menarik oleh karena itu, ia bertahan dalam nama tersebut tanpa diterjemahkan dalam bahasa setempat, baik di Amerika yang merupakan asal-usul adanya lembaga leasing ini, maupun di

---

<sup>5</sup> Munir Fruady, *Aliran Hukum Kritis Paradigma Ketidakberagaman Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 53.

negara-negara yang telah mengenal lembaga leasing ini.<sup>6</sup>

Istilah sewa guna usaha merupakan terjemahan yang diambil dari bahasa Inggris leasing yang berasal dari kata lease yang berarti sewa atau lebih umum sebagai sewa-menyewa. Meskipun demikian, antara sewa guna usaha dan sewa menyewa tidaklah sama. Ada beberapa persyaratan dan kriteria tersendiri yang membedakan antara sewa guna usaha dengan sewa-menyewa, karena dalam pengertian sewa guna usaha mengandung ciri-ciri objeknya berupa barang modal, pembayarannya secara berkala dalam jangka waktu tertentu, adanya hak opsi serta perhitungan nilai sisa atas objeknya. Secara umum sewa guna usaha merupakan suatu equipment funding, yaitu suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk peralatan atau barang modal pada perusahaan untuk digunakan dalam proses produksi.

#### **E. Kerangka Konseptual**

1. Perjanjian adalah Suatu hubungan antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.
2. Lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.

---

<sup>6</sup>Amin Widjaja Tunggal, dan Arif Djohan Tunggal. 1994. *Aspek Yuridis dalam Leasing*. Jakarta: Rineka Cipta. Hlm. 7

3. Leasing adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan dalam jangka waktu tertentu.

#### **F. Metode Penelitian**

##### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian ini bertitik tolak dari bidang-bidang tata hukum (tertulis) tertentu dengan cara mengadakan identifikasi terlebih dahulu terhadap kaidah-kaidah hukum yang telah dirumuskan di dalam perundang-undangan tertentu. Metode penelitian ini digunakan untuk memahami dan menganalisis perjanjian pembiayaan konsumen yang tidak didaftarkan jaminan fidusia.”

##### **2. Sumber Data**

Penulis dalam melakukan penelitian ini menggunakan data sekunder yaitu data yang sudah jadi. Adapun data sekunder terdiri dari :

###### **a. Bahan Hukum Primer**

Yakni bahan-bahan ilmu hukum yang berhubungan erat dengan penelitian yaitu:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
- 2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;

- 3) Peraturan Presiden No. 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan;
- 4) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 28/POJK.05/2015 tentang Pembubaran, Likuidasi, dan Kepailitan Perusahaan Asuransi

**b. Bahan Hukum Sekunder**

Bahan penelitian yang berasal dari literatur dan hasil karya ilmiah dari kalangan hukum yang berkaitan dengan pokok pembahasan.

**c. Bahan Hukum Tersier**

Yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia, kamus hukum, internet dan lain sebagainya.<sup>7</sup>

**3. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam Penelitian Hukum Normatif adalah metode penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu memanfaatkan perpustakaan sebagai sarana dalam mengumpulkan data, dengan mempelajari buku-buku sebagai bahan referensi yang berhubungan dengan penelitian ini, yang dilaksanakan di Perpustakaan

**4. Analisis Data**

Dalam penelitian ini, analisis data yang dilakukan

adalah analisis kualitatif, merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan tertulis.<sup>8</sup> Penulis menarik suatu kesimpulan secara deduktif, yaitu menarik kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus, dimana kedua fakta tersebut dijumpai oleh teori-teori.<sup>9</sup>

**II. PEMBAHASAN**

**A. Akibat Hukum Terhadap Lembaga-Lembaga yang tidak ada Akta Notaris dan tidak dibebankan Jaminan Fidusia**

Perusahaan pembiayaan konsumen merupakan badan usaha yang melaksanakan kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasar pada kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran yang dilakukan secara berkala atau angsuran oleh konsumen. Lembaga pembiayaan konsumen memiliki target pasar yang sudah jelas yakni konsumen. Sebagaimana dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, perlindungan konsumen merupakan segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada konsumen. Kepastian hukum tersebut mencakup segala upaya untuk

<sup>8</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1983, hlm. 32

<sup>9</sup> Aslim Rasyat, *Metode Ilmiah : Persiapan Bagi Peneliti*, Universitas Riau Press, Pekanbaru, 2005, hlm. 20.

<sup>7</sup> Burhan Ashshofa, *Op.cit*, hlm. 103.

memberdayakan konsumen dalam mendapatkan atau menentukan pilihannya atas barang dan/atau jasa kebutuhannya serta mempertahankan atau membela hak-haknya apabila dirugikan oleh perilaku pelaku usaha sebagai penyedia kebutuhan konsumen.<sup>10</sup>

Keberadaan lembaga pembiayaan bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta menambah lapangan pekerjaan. Secara sederhana, pembiayaan adalah bentuk pemberian pinjaman atau utang kepada konsumen. Dalam hal ini, konsumen atau pihak yang memperoleh pinjaman disebut sebagai debitur, sedangkan pihak yang memberikan pinjaman disebut sebagai kreditur.<sup>11</sup> Praktik pembiayaan di masyarakat kini semakin memudahkan debitur khususnya bagi kalangan pengusaha kecil ataupun masyarakat secara umum dengan adanya jaminan fidusia. Keberadaan jaminan fidusia dapat memberikan hak kepada debitur untuk tetap menguasai barang yang dijaminakan untuk menjalankan aktifitas usahanya.

Substansi hukum penting dalam hukum jaminan fidusia ialah pendaftarannya, oleh karena

selama ini, ketika berlakunya yurisprudensi sama sekali tidak ditentukan pendaftarannya, oleh karena ditentukan sesuai dengan kebiasaan atau praktiknya. Pendaftaran dimaksud untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi para pihak, mengingat kemungkinan satu objek fidusia dapat dijaminakan kepada beberapa orang atau badan hukum. Sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya. Sebagai subyek hukum, manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan sesuatu tindakan hukum. Pada dasarnya perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif baik yang tertulis maupun tidak tertulis.

Sementara dalam Pasal 4 *Undang-Undang* Nomor 42 tahun 1999 tentang *Jaminan Fidusia* menyebutkan bahwa permohonan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta jaminan fidusia. Hal tersebut bertujuan agar para pihak mendapat kepastian hukum terhadap perjanjian kredit dengan jaminan objek fidusia yang didaftarkan kepada kantor pendaftaran fidusia.

Pendaftaran dan publikasi pada hukum kebendaan

---

<sup>10</sup> Tami Rusli, "Penyelesaian Sengketa Antara Konsumen dan Pelaku Usaha Menurut Peraturan Perundang-Undangan," *Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung* 3, no. 1 (n.d.), hlm. 88

<sup>11</sup> Otoritas Jasa Keuangan (OJK), "Kajian Perlindungan Konsumen 2018 Penguatan Perlindungan Konsumen Dalam Penggunaan Jaminan Fiducia," n.d., hlm. 11

merupakan suatu hal yang penting dan wajib dilakukan untuk penerbitan sertifikat jaminan fidusia yang tercantum irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang sifatnya mempunyai kekuatan yang sama dengan suatu keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia yang wilayah kerjanya meliputi domisili dari pemberi fidusia, dan dalam hal ini untuk kepentingan dan kepastian hukum bagi para pihak, memberikan kedudukan yang kuat kepada kreditor dan juga melindungi debitor.

Tidak jarang pelaksanaan eksekusi yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan terjadi penyimpangan dan perbuatan-perbuatan melanggar hukum. Lembaga pembiayaan juga dapat ditemukan tidak melakukan kontrak pembiayaan dengan debitor dihadapan notaris, sehingga perjanjian tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai perjanjian dibawah tangan karena tidak ada akta notaris sebagai kekuatan hukum atas perjanjian tersebut.<sup>12</sup>

Dalam hukum pembuktian, bukti dengan tulisan atau bukti surat dilakukan dengan bukti tulisan otentik atau dengan bukti dibawah tangan, bukti tulisan otentik atau akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang

ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang berwenang untuk itu, dan ditempat dimana akta itu dibuat. Bukti tulisan yang otentik dengan bukti tulisan dibawah tangan berbeda dalam hal kekuatan pembuktiannya, bukti tulisan otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna artinya bukti tersebut tidak membutuhkan tambahan bukti yang lain cukup dengan bukti otentik tersebut maka kebenarannya harus diterima kecuali dapat dibuktikan lain, misalnya bukti otentik tersebut dipalsukan, para pihak tidak merasa pernah membuatnya, tanda tangan palsu, dan sebagainya sedangkan bukti tulisan dibawah tangan membutuhkan bukti yang lain agar bisa dipakai sebagai bukti dalam sidang pengadilan.

Akta di bawah tangan bukanlah akta otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna. Sebaliknya, akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di depan pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Untuk akta yang dilakukan di bawah tangan biasanya harus diotentik ulang oleh para pihak jika hendak dijadikan alat bukti sah, misalnya di pengadilan.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Jurnal Remy Rionaldi Refri “akibat hukum perjanjian fidusia yang dibuat dengan akta dibawah tangan” Vol. 01 No. 1, Juni 2018

---

<sup>13</sup> <https://ejournal.balitbangham.go.id/index.php/kebijakan/article/view/222/81>, diakses pada tanggal 3 juli 2021.

Akibat hukum yang timbul dalam proses pendaftaran akan memberikan kekuatan pembuktian formil dalam akta Notaris dan menjamin kepastian terkait dengan fakta yang tertulis, benar-benar disaksikan dan/atau dialami oleh Notaris yang bersangkutan atau diterangkan oleh para pihak yang berkaitan atau yang menghadap kepada Notaris, fakta-fakta tersebut dituangkan dalam akta dengan sebenar-benarnya dan sesuai dengan prosedur dalam pembuatan akta. Untuk membuktikan kebenaran mengenai apa yang disaksikan, dilihat, didengar oleh Notaris dalam akta berita acara atau membuktikan secara formal kebenaran mengenai jam, hari, tanggal, bulan, tahun, keaslian identitas dengan orang yang menghadap, tanda tangan maka harus dibuktikan dari formalitas akta tersebut yaitu yang menyangkal kebenaran dari segala hal yang tertera dalam akta tersebut harus membuktikan sebaliknya.

Adapun perjanjian dengan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan oleh pihak kreditur mengandung konsekuensi hukum, dimana objek jaminan fidusia tersebut dengan perjanjian kredit dianggap tidak pernah ada. Sehingga konsekuensi hukum dari perjanjian fidusia yang tidak sesuai menurut hukum harus batal demi hukum atau dibatalkan. Akibat hukum tidak terdaftarnya jaminan fidusia berdasarkan Undang-Undang

Nomor 42 Tahun 1999 adalah bahwa jaminan fidusia belum lahir. Sehingga keseluruhan akibat hukum yang melekat pada jaminan fidusia tidak berlaku. Dengan demikian kreditur tidak dapat jaminan khusus, akan tetapi kreditur masih dilindungi oleh Pasal 1131 dan Pasal 1132 Undang-Undang tentang Jaminan Umum. Pada Pasal 1131 KUH Perdata menyatakan bahwa “segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan”.

Akibat hukum pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia yang tidak didaftarkan dalam hal debitur melakukan wanprestasi maka secara normatif kreditur tidak sah menggunakan *parate executie* (eksekusi langsung), dan proses eksekusinya harus dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata ke pengadilan negeri melalui proses hukum Acara Perdata hingga turunnya putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Jika pelaksanaan eksekusi tetap dilakukan, maka eksekusi tersebut akan batal demi hukum jika debitur mengajukan gugatan ke pengadilan negeri.

Berdasarkan uraian diatas, menurut penulis jaminan fidusia yang belum didaftarkan pada dasarnya tidak dapat dilakukan eksekusi. sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, untuk mendapat

perlindungan hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia, pembebanan benda dengan akta jaminan fidusia harus dibuat dengan akta otentik dan dicatatkan dalam Buku Daftar Fidusia. Jika ketentuan tersebut tidak dipenuhi, hak-hak kreditur tidak mendapat perlindungan sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Jadi akibat hukum jaminan fidusia yang belum didaftarkan adalah bahwa tidak mendapatkan perlindungan hukum secara sah dari Undang-Undang.

Menurut penulis akibat dari Jaminan Fidusia yang tidak dibuatkan sertipikat fidusianya atau dalam bentuk otentik dihadapan Notaris maka objek Jaminan Fidusia tersebut tidak mempunyai hak eksekusi langsung. Perjanjian fidusia secara akta notariil saja tidak cukup, akan tetapi harus dilanjutkan dengan pendaftaran fidusia. Perjanjian fidusia yang dituangkan dalam akta notariil tanpa pendaftaran tidak memberikan hak *preferent* bagi penerima fidusia.<sup>14</sup>

Sehingga pada saat terjadi wanprestasi atau kemacetan dari konsumen, maka pihak lembaga pembiayaan tidak dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan tersebut. Hal ini

---

<sup>14</sup> Muhammad Hilmi Akhsin, Akibat Hukum Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Menurut UU Nomor 42 Tahun 1999, *Jurnal Akta*, Fakultas Hukum UNISSULA Vol. 4 No. 3 September 2017, hlm. 487.

memberikan kemungkinan terjadinya eksekusi paksa tanpa adanya dasar hukum yang jelas merugikan para pihak dan menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari. Dengan demikian maka meskipun akta jaminan fidusia dibuat secara notariil dihadapan notaris, akan tetapi tidak dilanjutkan dengan pendaftaran jaminan fidusia maka dapat dikatakan bahwa akta tersebut adalah akta jaminan fidusia dibawah tangan. Bank sebagai kreditur menjadi tidak memiliki hak didahulukan sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (1) UUFJ terhadap kreditur lain dalam pengembalian pinjamannya karena penjaminan secara fidusia dianggap tidak sah jika tidak didaftarkan.

Tidak didaftarkannya jaminan fidusia tersebut maka timbulah perlindungan hukum kepada pihak debitor sebagai orang yang dirugikan dalam hal ini. Perlindungan hukum dapat dimaknai sebagai suatu bentuk perlindungan yang diberikan oleh hukum terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya.<sup>15</sup>

## **B. Analisa Yuridis Terhadap Perjanjian Pembiayaan Konsumen yang tidak di Daftarkan Jaminan Fidusia**

---

<sup>15</sup> Firdaus, *Jaminan Fidusia Suatu Pemahaman Awal*, 1999 Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung. Hlm 58

Perusahaan pembiayaan konsumen sangat membantu masyarakat untuk membeli barang kebutuhan konsumen seperti mobil, motor, alat-alat rumah tangga, elektronika dan lain lain. Perusahaan ini sebagai lembaga untuk memenuhi kebutuhan para konsumen. Pemberian pembiayaan konsumen memiliki peluang terjadinya persengketaan atau perselisihan antara para pihak dalam pembiayaan konsumen tersebut. Persengketaan yang sering terjadi dalam pemberian pembiayaan adalah tidak terbayarnya angsuran atau wanprestasi oleh konsumen dan juga adanya tindakan perusahaan pembiayaan yang tidak melaksanakan pendaftaran fidusia.

Untuk meminimalisir hal tersebut, jaminan dapat dijadikan sebagai kepastian pelunasan hutang pembiayaan dikemudian hari, karena betapa pun kecil peluang untuk muncul, pemberian pembiayaan akan selalu berhadapan dengan resiko kegagalan (wanprestasi). Keadaan demikian tentunya akan menimbulkan kekhawatiran atau rasa tidak aman bagi kreditur terhadap pengembalian uang yang telah dipinjamkannya. Untuk mencegah hal tersebut biasanya kreditur akan meminta jaminan kepada debitur terhadap pengembalian piutangnya. Jaminan yang digunakan dalam pembiayaan konsumen ini adalah jaminan fidusia.

Fakta di lapangan menunjukkan, lembaga

pembiayaan dalam melakukan perjanjian pembiayaan mencantumkan kata-kata dijaminakan secara fidusia. Tetapi ironisnya tidak dibuat dalam akta notaris dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapat sertifikat. Akta semacam itu dapat disebut akta jaminan fidusia di bawah tangan. Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Kreditor bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenangan dari kreditor.

Salah satu hal yang penting dalam jaminan Fidusia adalah pembuatan sertifikat Fidusia, yaitu pendaftaran jaminan Fidusia ke kantor pendaftaran Fidusia untuk diresmikan oleh notaris. Pembuatan sertifikat jaminan Fidusia bertujuan untuk melindungi kedua belah pihak, baik pemberi pinjaman maupun peminjam, secara hukum dalam proses eksekusi nantinya. Dengan begitu, kedua belah pihak dapat terhindar dari hal dan kejadian merugikan yang tak diinginkan.

Pendaftaran fidusia, memiliki arti yuridis sebagai suatu rangkaian yang tidak terpisah dari proses terjadinya perjanjian jaminan fidusia, dan selain itu pendaftaran jaminan fidusia merupakan perwujudan dari asas publisitas dan kepastian hukum. Jaminan fidusia harus didaftarkan agar ada kepastian secara yuridis, karena jaminan

fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.<sup>16</sup>

Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kemenkumham sebagai institusi yang melaksanakan pendaftaran jaminan fidusia menindaklanjuti sistem fidusia *online* dengan menerbitkan Surat Edaran Dirjen AHU Nomor AHU- 06.OT.03.01 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik (*Online System*). Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia memperoleh hak penggunaan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) atas pelayanan jasa hukum yang dilaksanakannya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sejak keluarnya surat menteri tersebut ditegaskan bagi perusahaan pembiayaan dilarang melakukan penarikan benda jaminan fidusia berupa kendaraan bermotor apabila Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia belum menerbitkan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkannya kepada perusahaan pembiayaan.<sup>17</sup>

Selanjutnya Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Jaminan

Fidusia (selanjutnya disebut UUJF) mengemukakan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan, dalam penjelasannya dikemukakan pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan ditempat kedudukan pemberi fidusia dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas *publitas*, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap *kreditur* lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

Dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 Tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi perusahaan pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen untuk kendaraan bermotor dengan pembebanan jaminan Fidusia, mewajibkan bagi perusahaan pembiayaan untuk pendaftaran jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Selanjutnya mengenai tata cara pendaftaran fidusia dan biaya pembuatan akta jaminan fidusia telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 dan guna mempermudah dan mempercepat proses pendaftaran dalam Pasal 2 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 ini menjelaskan bahwa proses pendaftaran fidusia bisa dilakukan dengan sistem elektronik.

Jaminan fidusia yang tidak didaftarkan atau tidak dibuatkan

---

<sup>16</sup><https://hukumonline.com/berita/baca/hol17783/eksekusi-terhadap-benda-objek-perjanjian-fidusia-dengan-akta-di-bawah-tangan?page=3>, diakses pada tanggal 3 Juli 2021

<sup>17</sup> Tan Kamello, 2014. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu kebutuhan Yang Didambakan*. Bandung. PT. Alumni, hlm.10-11.

sertifikat jaminan fidusia mempunyai akibat hukum yang kompleks dan beresiko sehingga perjanjian fidusia yang tidak didaftarkan pada kantor pendaftaran jaminan fidusia tidak mempunyai kekuatan eksekutorial. Tidak didaftarkannya jaminan fidusia adalah pelanggaran yang sering dilakukan oleh kreditur, meskipun kreditur tau adanya aturan tentang kewajiban pendaftaran jaminan fidusia dalam pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Praktek sederhana dalam jaminan fidusia adalah debitur/pihak yang punya barang mengajukan pembiayaan kepada kreditur, lalu kedua belah sama-sama sepakat menggunakan jaminan fidusia terhadap benda milik debitur dan dibuatkan akta notaris lalu didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kreditur sebagai penerima fidusia akan mendapat sertifikat fidusia, dan salinannya diberikan kepada debitur.<sup>18</sup>

Dalam Pasal 23 Undang-

Menurut penulis, analisis yuridis terhadap perjanjian pembiayaan konsumen yang tidak didaftarkan jaminan fidusia akan menimbulkan akibat hukum. akibat hukum tersebut antara lain tidak adanya kepastian hukum dikemudian hari. Karena dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia maka

kreditur/penerima fidusia serta merta mempunyai hak eksekusi langsung (parate eksekusi), seperti terjadi dalam pinjam meminjam dalam perbankan. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Apa lagi dalam konsideran Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan tujuan dibentuknya pengaturan mengenai jaminan fidusia adalah memberikan perlindungan yang lebih baik bagi yang berkepentingan, untuk mewujudkan hal tersebut benda yang telah dibebani jaminan fidusia harus didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia.<sup>19</sup> Sehingga perjanjian pembiayaan konsumen yang tidak didaftarkan jaminan fidusia tidak memberikan kepastian hukum dan tidak adanya jaminan perlindungan hukum terhadap para pihak.

Perlindungan hak yang diberikan oleh ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia tersebut dapat dilakukan jika benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut didaftarkan, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang mengatur bahwa benda yang dibebani dengan jaminan

---

<sup>18</sup><https://hukumonline.com/berita/baca/hol17783/eksekusi-terhadap-benda-objek-perjanjian-fidusia-dengan-akta-di-bawah-tangan?page=3>, diakses pada tanggal 5 Juni 2021

---

<sup>19</sup> YuliPrasetyoAdi. 2014. "Characteristics and Problems of Online Fiduciary in The Imposition of Fiduciary Guarantee in Indonesia". *South East Asia Journal of Contemporary Business, Economics and Law*. Vol. 4 Issue 3, June 2014.

fidusia wajib didaftarkan, artinya, terhadap benda yang telah dibebani jaminan fidusia seperti yang termuat dalam Akta Jaminan Fidusia berdasarkan perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit, maka untuk selanjutnya, wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di tempat kedudukan pemberi fidusia.

Walaupun perjanjian pembiayaan konsumen berlaku asas *pacta sun servanda* yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersepakat, akan menjadi undang-undang bagi keduanya, tetap berlaku dan menjadi asas utama dalam hukum perjanjian. Tetapi terhadap perjanjian yang memberikan penjaminan fidusia di bawah tangan tidak dapat dilakukan eksekusi.

Dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia sesuai ketentuan UU Nomor 42 Tahun 1999, dan aturan pelaksananya, maka akta perjanjian fidusia dimaksud masuk ketegori perjanjian di bawah tangan, dan menyelesaikannya pun membutuhkan campur tangan pihak peradilan. Oleh karena itu, proses eksekusi harus dilakukan dengan cara pengajuan kepada pengadilan setelah putusannya mempunyai kekuatan hukum tetap. Akibat hukum lainnya, dapat pula kreditor mengalihkan objek fidusia yang dilakukan dibawah tangan kepada pihak lain, dalam ini debitor juga tidak

dapat dijerat dengan UU Nomor 42 Tahun 1999, karena akta perjanjian di bawah tangan tidak sah menurut UU dimaksud. Hal demikian terjadi menandakan sebagian besar lembaga pembiayaan keuangan belum memahami dan mentaati ketentuan yang diatur dalam UU Nomor 42 Tahun 1999. Padahal jika dicermati dengan adanya jaminan fidusia yang didaftarkan secara benar akan memberikan perlindungan hukum bagi kreditor.

### **III. PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Akibat hukum terhadap lembaga-lembaga yang tidak ada akta Notaris dan tidak dibebankan jaminan fidusia maka objek Jaminan Fidusia tersebut dinyatakan belum lahir dan tidak mempunyai hak eksekusi langsung. Sehingga keseluruhan akibat hukum yang melekat pada jaminan fidusia yang tidak ada akta Notaris dan tidak dibebankan jaminan fidusia tidak berlaku.
2. Analisa yuridis terhadap perjanjian pembiayaan konsumen yang tidak didaftarkan jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko antara lain upaya menghindari dari keharusan membayar kewajiban kepada negara non pajak, tidak adanya perwujudan dari asas publisitas dan tidak adanya jaminan kepastian hukum sehingga tidak punya hak

eksekutorial yang legal. Proses eksekusi Fidusia yang tak didaftarkan bisa mengarah pada konflik dan memungkinkan salah satu pihak mengajukan tuntutan ke pengadilan.

## **B. Saran**

1. Seharusnya lembaga-lembaga yang melakukan pembebanan benda dengan jaminan fidusia mengikuti ketentuan hukum yang berlaku yaitu dibuat dengan akta notaris. Pendaftaran akan memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi para pihak terkait dengan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dapat didaftarkan ke. Dilakukannya proses pendaftaran juga akan memberikan akta autentik dan memudahkan dalam pembuktian.
2. Seharusnya ada ketentuan yang tegas terhadap perjanjian pembiayaan konsumen yang tidak didaftarkan jaminan fidusia. Hendaknya harus dibarengi dengan pengaturan sanksi yang tegas apabila terjadi pelanggaran dan terhadap perjanjian pembiayaan konsumen yang tidak didaftarkan jaminan fidusia. Sehingga terwujud suatu kepastian hukum terutama akibat hukum bila ketentuan tersebut dilanggar

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **A. Buku**

Djaja S. Meliala, 2012. *Hukum Perdata dalam Perspektif*

BW, Nuansa Aulia, Bandung.

Eddy P. Soekadi, *Mekanisme Leasing*, 1990, :Ghalia Indonesia. Cet 2. Jakarta

H.Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, 2014 Avveroes Press, Malang

Sunaryo. 2007. *Hukum Lembaga Pembiayaan*. Bandar Lampung: Sinar Grafika.

### **B. Jurnal/Makalah**

Jurnal Ilmu Hukum Volume 5 No.3: September-Desember 2011.

Djumhana, Muhammad, 1996. *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1996

### **C. Peraturan PerUndang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Undang-Undang Nomor 02 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia dan

### **D. Website**

<https://www.hukumonline.com/b erita/baca/hol17783/eksekusi-terhadap-benda-objek-perjanjian-fidusia-dengan-akta-di-bawah-tangan/>